



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1
Forretningsadresse: Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Hafsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	576 295	0
Sum inntekter		576 295	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-176 273	0
Sum kostnader		-176 273	0
Driftsresultat		400 022	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 381	0
Netto finans		2 381	0
Ordinært resultat før skattekostnad		402 402	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		752 568	0
Årsresultat	7,10	402 402	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 402	0
Sum overføringer og disponeringer		402 402	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	106 335	0
Andre fordringer	8	5 239	0
Sum fordringer		111 574	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	455 360	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 934	0
Sum omløpsmidler		566 934	0
SUM EIENDELER		566 934	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	402 402	0
Sum opptjent egenkapital		402 402	0
Sum egenkapital		402 402	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 689	0
Annen kortsiktig gjeld		91 843	0
Sum kortsiktig gjeld		164 532	0
Sum gjeld		164 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 934	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344673

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 775 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1
Forretningsadresse: Krabugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magnus Hafsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 929 775 392
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	576 295	0
Sum inntekter		576 295	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-176 273	0
Sum kostnader		-176 273	0
Driftsresultat		400 022	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 381	0
Netto finans		2 381	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 402	0
Årsresultat	7, 10	402 402	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		402 402	0
Sum overføringer og disponeringer		402 402	0



Organisasjonsnr: 929 775 392
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	106 335	0
Andre fordringer	8	5 239	0
Sum fordringer		111 574	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	455 360	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 934	0
Sum omløpsmidler		566 934	0
SUM EIENDELER		566 934	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	402 402	0
Sum opptjent egenkapital		402 402	0
Sum egenkapital		402 402	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 689	0
Annen kortsiktig gjeld		91 843	0
Sum kortsiktig gjeld		164 532	0
Sum gjeld		164 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 934	0



Organisasjonsnr: 929 775 392
SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		180 993	0	518 750	555 374
Tillegg elektroniske fellesavtaler		45 302	0	129 780	135 240
Andre driftsinntekter	1	350 000	0	350 000	0
Sum driftsinntekter		576 295	0	998 530	690 614
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	0	-7 402
Styrehonorar		0	0	-25 000	-52 500
Forretningsførerhonorar		-25 144	0	-75 500	-78 218
Eksterne honorar	2	-8 750	0	-7 000	-7 252
Drifts- og serviceavtaler	3	-39 116	0	-172 500	-184 381
Løpende vedlikehold	4	-12 559	0	-70 000	-40 800
Elektroniske fellesavtaler		-32 445	0	-129 780	-135 240
Forsikring		-27 486	0	-113 750	-125 200
Energi, felles	5	-30 000	0	-40 000	-42 000
Andre driftsutgifter	6	-773	0	-15 000	-15 600
Sum driftskostnader		-176 273	0	-648 530	-688 593
DRIFTSRESULTAT		400 022	0	350 000	2 021
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 381	0	0	0
Netto finansposter		2 381	0	0	0
Resultat før skattekostnad		402 402	0	350 000	2 021
ÅRSRESULTAT	7, 10	402 402	0	350 000	2 021
Disponering av totalresultat:		402 402	0	350 000	2 021
Overført til annen egenkapital		402 402	0	0	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	8 541	0
Periodiserte kostnader		97 794	0
Mellomregning Klare Finans	8	2 918	0
Opptjente renter	8	2 321	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	455 360	0
Sum omløpsmidler		566 934	0
SUM EIENDELER		566 934	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	402 402	0
Sum egenkapital		402 402	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 689	0
Forskudd kunder		10 194	0
Forskuttede inntekter MBU		51 737	0
Påløpte kostnader		30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		-88	0
Sum kortsiktig gjeld		164 532	0
Sum gjeld		164 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 934	0

Sted: _____, dato: _____

Magnus Hafsmo
Leder

Roar Måseide
Styremedlem

Christoffer Natås
Styremedlem

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Sameiet er etablert i 2022, så det finnes ikke sammenlignbare tall fra 2021.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslattes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	350 000	0
Sum andre inntekter	350 000	0

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	8 750	0
Sum eksterne honorarer	8 750	0

Fakturerte tjenester gjelder honorar førstegangsetablering av målere (Varme og varmtvann).



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2022

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	382	0
Avtale om renholdstjenester	31 825	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	6 909	0
Sum drifts- og serviceavtaler	39 116	0

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Heisanlegg	12 559	0
Sum vedlikehold	12 559	0

Note 5 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 000	0
Sum energikostnader	30 000	0

Det er avsatt kr 30 000 til umålt/svinn ved årsavregning.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Bankgebyrer	96	0
Andre gebyrer	677	0
Sum andre driftsutgifter	773	0

Org.nr: 929 775 392 - 1252



Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1 - Noter 2022

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	402 402	0
Årets endring i disponible midler	402 402	0
Disponible midler i periodens slutt	402 402	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	402 402	0

Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 9 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	455 360	0
Sum bankinnskudd	455 360	0

Bankinnskudd og øremerkede

Note 10 - EGENKAPITAL

	2022	2021
Årets resultat	402 402	0
Annen egenkapital 31.12	402 402	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	402 402	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Øvre Nyhavna 3 - C1

Styreleder	Magnus Hafsmo (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Christoffer Natås (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Roar Måseide (sign.)	03.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ØVRE NYHAVNA 3 - C1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HYZH-0E1DL-UJ0TZ-YJNXO-DEZSN-GEF6Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 07:43:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HYZH-0E1DL-UJ0TZ-YJNXO-DEZSN-GEF6Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>